

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата 05.11.2020

№3164-11

УТВЕРЖДЕНЫ

решением общего собрания
владельцев инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «ДОМ.РФ»,
состоявшегося 14.10.2020, об
утверждении изменений и
дополнений в Правила
доверительного управления
Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «ДОМ.РФ»
(Протокол от 15.10.2020)

приказом
генерального директора
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

от .10.2020 № 06- -од

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«ДОМ.РФ»
(далее – Фонд)**

**(Правила доверительного управления зарегистрированы
Банком России 03.06.2016 за № 3164,
изменения и дополнения в Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы:**

- Банком России 26.07.2016 за № 3164-1;
- Банком России 15.12.2016 за № 3164-2;
- Банком России 30.03.2017 за № 3164-3;
- Банком России 22.06.2017 за № 3164-4;
- Банком России 04.07.2017 за № 3164-5;
- Банком России 17.08.2017 за № 3164-6;
- Банком России 21.09.2017 за № 3164-7;
- Банком России 19.10.2017 за № 3164-8;
- Банком России 28.12.2017 за № 3164-9
- Банком России 03.07.2018 за № 3164-10)

(далее - Правила)

№ п.п.	Старая редакция Правил	Новая редакция Правил
-	I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
1.	<p>5. Место нахождения Управляющей компании - 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XIII, ком. 44.</p> <p>11. Место нахождения Регистратора - 129110, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, стр. 5.</p> <p>16. Место нахождения оценщика:</p> <p>16.1. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ»: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 22.</p> <p>16.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «ФандОценка»: 123007, Москва, Хорошевское ш., д. 32А.</p> <p>16.3. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг»: 111394, Москва, проспект Зеленый, дом 34, пом. 1, комната 1.</p> <p>16.4. 119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, офис 160.</p>	<p>5. Место нахождения Управляющей компании - 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. IX, ком. 177.</p> <p>11. Место нахождения Регистратора - 127018, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, дом 16, строение 3, комната 2;3, этаж 3.</p> <p>16. Место нахождения оценщика:</p> <p>16.1. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ»: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 22, строение 5, эт. 4, пом I, ком. 17.</p> <p>16.2. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «ФандОценка»: 125284, Москва, Хорошевское ш., д. 32А, пом. XIII, ком. 83, 87.</p> <p>16.3. Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг»: 109428, Москва, проспект Рязанский, дом 10, строение 18, этаж 9, комн. 15В.</p> <p>16.4. 119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, офис 160.</p>
-	VIII. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И РАСХОДЫ	VIII. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И РАСХОДЫ
2.	<p>103. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:</p> <p>1. Управляющей компании в размере:</p> <p>1.1 - 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до окончания месяца, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда,</p> <p>- 29 450 000 (Двадцать девять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей за календарный месяц, следующий за календарный месяцем, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда,</p> <p>- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за календарный месяц, начиная с даты, следующей за датой окончания календарного месяца следующего за</p>	<p>103. За счет имущества, составляющего Фонд, выплачиваются вознаграждения:</p> <p>1. Управляющей компании в размере:</p> <p>1.1 - 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за период с даты завершения (окончания) формирования Фонда до окончания месяца, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда,</p> <p>- 29 450 000 (Двадцать девять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей за календарный месяц, следующий за календарный месяцем, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда,</p> <p>- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за календарный месяц, начиная с даты, следующей за датой окончания календарного месяца следующего за</p>

календарным месяцем, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда,

но в общей сумме не более 9,8 (Девять целых восемь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда;

1.2. начиная с 01 января 2017 года - 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за календарный месяц,

- начиная с 01 июля 2017 года - 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей за календарный месяц,
- начиная с 01 августа 2017 года - 0,25 % от среднегодовой стоимости чистых активов за календарный месяц.

но в общей сумме за календарный год не более **1 (Одного)** процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

календарным месяцем, в котором было завершено (окончено) формирование Фонда,

но в общей сумме не более 9,8 (Девять целых восемь десятых) процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда;

1.2. начиная с 01 января 2017 года - 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за календарный месяц,

- начиная с 01 июля 2017 года - 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей за календарный месяц,
- начиная с 01 августа 2017 года - 0,25 % от среднегодовой стоимости чистых активов за календарный месяц,

- **начиная с 01 января 2021 года в размере:**

▪ **1 (Один) процент среднегодовой стоимости чистых активов за календарный месяц;**

▪ **10 (Десяти) процентов от дохода от доверительного управления Фондом, рассчитываемого в следующем порядке:**

Доход от доверительного управления Фондом рассчитывается за отчетный год по следующей формуле:

$$D = \max [0; \sum_{i=1}^n ((PC_i - PC_{i-1}) \times Q_i + DP_i)],$$

где:

D - доход от доверительного управления Фондом

n - количество дней в отчетном году, на которые определяется расчетная стоимость инвестиционного пая

PC_i - расчетная стоимость инвестиционного пая определенная на i-й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая

PC₀ - расчетная стоимость инвестиционного пая определенная на последний рабочий день года,

предшествующего отчетному году, либо если окончание (завершение) формирования Фонда приходится на отчетный год, - на дату завершения (окончания) формирования Фонда

Q_i - количество выданных инвестиционных паев на i -й день в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая

$ДП_i$ - сумма дохода от доверительного управления имуществом, составляющим Фонд, начисленная к выплате владельцам инвестиционных паев в период с $(i - 1)$ дня отчетного года, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая до i -го дня в отчетном году, на который определяется расчетная стоимость инвестиционного пая

Под отчетным годом понимается календарный год, а если дата окончания срока действия договора доверительного управления Фондом либо дата возникновения основания прекращения Фонда приходится на отчетный год – период с первого дня календарного года до даты окончания срока действия договора доверительного управления Фондом (даты возникновения основания прекращения Фонда). В случае досрочного прекращения Фонда под отчетным годом понимается период с первого дня календарного года до даты возникновения основания прекращения Фонда,

но в общей сумме за календарный год не более **1,5 (Одной целой пять десятых)** процента среднегодовой стоимости чистых активов Фонда.

Генеральный директор
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»



Е.В. Гаркуша

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

9 (штук) лист.

Генеральный директор
ООО "ДОМ.РФ Управление активами"

Гаркуша Евгений Валерьевич

Дата подписания: _____

